

SEJA S.A – PARTICIPAÇÕES E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS

CNPJ: 21.984.293/0001-69 – NIRE: 43300063291

BALANÇO PATRIMONIAL

Em milhares de reais

ATIVO

	Nota	2022	2021
<u>CIRCULANTE</u>		<u>1.905</u>	<u>2.253</u>
Caixa e Equivalentes de Caixa		77	139
Estoque de imóveis à venda		1.824	2.111
Outros Ativos Circulantes		4	3
<u>NÃO CIRCULANTE</u>		<u>22.269</u>	<u>20.217</u>
Imóveis para investimentos		1.013	441
Participações Societárias		20.560	19.060
Imobilizações		696	716
<u>TOTAL DO ATIVO</u>		<u>24.174</u>	<u>22.470</u>

Severino Adolfo Oppelt
Diretor Presidente
CPF: 266.630.150-87

Luiz Reginaldo Bittencourt
Contador
CRC-RS: 47055/O

SEJA S.A – PARTICIPAÇÕES E NEGOCIOS IMOBILIARIOS

CNPJ: 21.984.293/0001-69 – NIRE: 43300063291

BALANÇO PATRIMONIAL

Em milhares de reais

PASSIVO

	Nota	2022	2021
<u>CIRCULANTE</u>		<u>885</u>	<u>464</u>
Empréstimos e Financiamentos		49	55
Dividendos a pagar		825	400
Outros Passivos Circulantes		11	9
<u>NÃO CIRCULANTE</u>		<u>476</u>	<u>408</u>
Empréstimos e Financiamentos		476	408
<u>PATRIMONIO LÍQUIDO</u>		<u>22.813</u>	<u>21.598</u>
Capital Social		15.212	15.212
Reservas		7.601	6.386
Lucros ou Prejuízos Acumulados			
<u>TOTAL DO PASSIVO</u>		<u>24.174</u>	<u>22.470</u>

Severino Adolfo Oppelt
Diretor Presidente
CPF: 266.630.150-87

Luiz Reginaldo Bittencourt
Contador
CRC-RS: 47055/O

SEJA S.A – PARTICIPAÇÕES E NEGOCIOS IMOBILIARIOS

CNPJ: 21.984.293/0001-69 – NIRE: 43300063291

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS DOS PERIODOSEm milhares de reais

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXECICIO

	Nota	2022	2021
RECEITA BRUTA DE VENDAS E SERVIÇOS		596	42
(-) IMPOSTOS SOBRE VENDAS E DEVOLUÇÕES		-22	-1
RECEITA LÍQUIDA		574	41
(-) CUSTOS SERVIÇOS PRESTADOS		-407	-102
LUCRO BRUTO		167	-61
Despesas Administrativas e Gerais		-52	-41
Resultado Financeiro		6	100
Receitas da Equivalência Patrimonial		1.500	6.125
LUCRO ANTES DO I. RENDA E DA CONTR. SOCIAL		1.621	6.123
Contribuição Social sobre o lucro líquido		0	0
Imposto de Renda		0	0
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO		1.621	6.123

Severino Adolfo Oppelt
Diretor Presidente
CPF: 266.630.150-87

Luiz Reginaldo Bittencourt
Contador
CRC-RS: 47055/O

SEJA S.A – PARTICIPAÇÕES E NEGOCIOS IMOBILIARIOS

CNPJ: 21.984.293/0001-69 – NIRE: 43300063291

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Em milhares de reais

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

	Nota	Capital Social	Reserva Legal	Reservas de Lucros	Lucro ou Prejuízos Acumulados	Patrimônio Líquido
Saldo em 31/12/2021		15.212	394	5.992	0	21.598
Capital Social		-	-	-	-	-
Lucro do Exercício		-	-	-	1.621	1.621
Destinações Reservas		-	81	1.134	-1.215	0
Destinações Dividendos		-	-	-	-	-
Dividendos Distribuídos		-	-	-	-406	-406
Saldo em 31/12/2022		15.212	475	7.126	0	22.813

Severino Adolfo Oppelt
Diretor Presidente
CPF: 266.630.150-87

Luiz Reginaldo Bittencourt
Contador
CRC-RS: 47055/O

SEJA S.A – PARTICIPAÇÕES E NEGOCIOS IMOBILIARIOS

CNPJ: 21.984.293/0001-69 – NIRE: 43300063291

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA

Em milhares de reais

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA DO PERÍODO

	Nota	2022	2021
ATIVIDADES OPERACIONAIS			
Lucro Líquido		1621	6124
(-) Retificações de erros			
(+) Depreciação e Amortização		20	23
(+) Juros apropriados de Empréstimos			
(-) Resultado de Equivalência Patrimonial		-1.500	-6.125
Aumento/Redução outros créditos			-2
Aumento/Redução em Imóveis para Venda		288	0
Aumento em Despesas Antecipadas		-1	
Aumento/Redução em Credores Diversos			-61
Aumento/Redução em Obrigações Sociais			1
Aumento/Redução em Obrigações Tributárias		0	0
Aumento/Redução Dividendos a pagar		0	-38
Caixa Líquido das Atividades Operacionais		428	-78
ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS			
Aumento/Redução em Imobilizações		0	-190
Recebimento de Dividendo			20
Aumento/Redução em Imóveis		-572	0
Caixa Líquido das Atividades Investimento		-572	-170
ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS			
Integralização de Capital Social		0	0
Reserva para Futuro Aumento Capital		0	0
Ingresso de Empréstimo		136	0
Amortizações de Empréstimos		-54	-42
Caixa Líquido das Atividades Financiamento		82	-42
Caixa líquido gerado (utilizado) no exercício		-62	-290
Caixa e Equivalente de Caixa no Início do Período		139	429
Caixa e Equivalente de Caixa no Fim do Período		77	139
Variação Líquida de Caixa e Equivalente de Caixa		-62	-290

Severino Adolfo Oppelt
Diretor Presidente
CPF: 266.630.150-87

Luiz Reginaldo Bittencourt
Contador
CRC-RS: 47055/O

SEJA S.A – PARTICIPAÇÕES E NEGOCIOS IMOBILIARIOS

CNPJ: 21.984.293/0001-69 – NIRE: 43300063291

NOTAS EXPLICATIVAS

Em milhares de reais

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A **SEJA S.A - Participações e Negócios Imobiliários**, sociedade anônima de capital fechado, que foi constituída em 04/03/2015 no CNPJ sob nº 21.984.293/0001-69, registrada na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul sob nº 43300063291, com sede à Rua Marata nº 25, Sala 402, Bairro Jardim Mauá, CEP 93548-360, na cidade de Novo Hamburgo/RS. Tem como objeto social as atividades de Incorporação de imóveis próprios, Holdings de instituições não financeiras, compra, venda e locação de imóveis próprios

2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

As demonstrações financeiras foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, com base nas disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações, pronunciamentos, orientações e interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos contábeis – CPC e normas contábeis do Conselho Federal de Contabilidade – CFC.

3. PROCEDIMENTOS CONTÁBEIS

Dentre os principais procedimentos adotados para a preparação das demonstrações, destacamos: a) Apuração dos Resultados: O resultado é apurado em conformidade com o regime contábil de competência e sistema tributário Lucro Presumido. b) Caixa e Equivalentes de Caixa: Caixa e equivalentes de caixa são representados por disponibilidades em moeda nacional, títulos e valores mobiliários cujo vencimento das operações na data da efetiva aplicação seja igual ou inferior a 90 dias e apresentam risco insignificante de mudança de valor justo. c) Estoque de Imóveis a Venda: são imóveis destinados a venda registradas ao valor do custo de aquisição acrescidos de taxas e emolumentos de registros. d) Imóveis para Investimentos: Neste grupo estão os imóveis destinados a aluguel. e) Participações Societárias: Consiste na participação como controladora da empresa Jase Participações Societárias Ltda, avaliada pelo método de equivalência patrimonial. f) Imobilizações: O imobilizado é composto pelos bens de uso da empresa para prática de suas atividades, demonstrado pelo custo de aquisição deduzidos das depreciações calculadas pelo método linear com base nas taxas estabelecidas pela legislação fiscal vigente. g) Dividendos a Pagar: São valores creditados aos acionistas, na proporção de suas participações, provenientes dos lucros obtidos pela entidade, de acordo com o estabelecido no estatuto. h) Empréstimos de Acionistas: Proveniente da aquisição de bens imóveis pertencentes a acionistas.

4. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

Os empréstimos e financiamentos referente contrato com a Caixa Econômica Federal, utilizado para aquisição de imóvel, e vai ter seu término dentro de dez meses.

5. CAPITAL SOCIAL

O capital social, totalmente subscrito e integralizado, é de R\$ 15.212.500,00 (Quinze milhões, duzentos e doze mil e quinhentos reais), em moeda corrente nacional,

SEJA S.A – PARTICIPAÇÕES E NEGOCIOS IMOBILIARIOS

CNPJ: 21.984.293/0001-69 – NIRE: 43300063291

NOTAS EXPLICATIVAS

Em milhares de reais

divididos em 15.212.500 (Quinze milhões, duzentos e doze mil e quinhentas) ações ordinárias, nominativas, sem valor nominal.

6. RESERVAS DE LUCROS

Composta pela conta reserva legal no valor de R\$ 474.809,61 e reserva de lucros a realizar no valor de R\$ 7.126.563,22, como demonstrado nas mutações patrimoniais.

7. EQUIVALENCIA PATRIMONIAL

Reflete a variação patrimonial da empresa controlada, já citada nesta nota, sendo calculado pelo método de equivalência patrimonial.

Severino Adolfo Oppelt
Diretor Presidente
CPF: 266.630.150-87

Luiz Reginaldo Bittencourt
Contador
CRC/RS 047.055/O